

Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

**\* BANKGEPRÜFT \* Stilvolle 4.5 Zimmerwohnung  
mit zwei Terrassen und Teil-Seesicht**

*Número da propriedade: CH263302192a*



**PREÇO DE COMPRA: 2.340.000 CHF • ÁREA: ca. 140 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5**

Número da propriedade: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

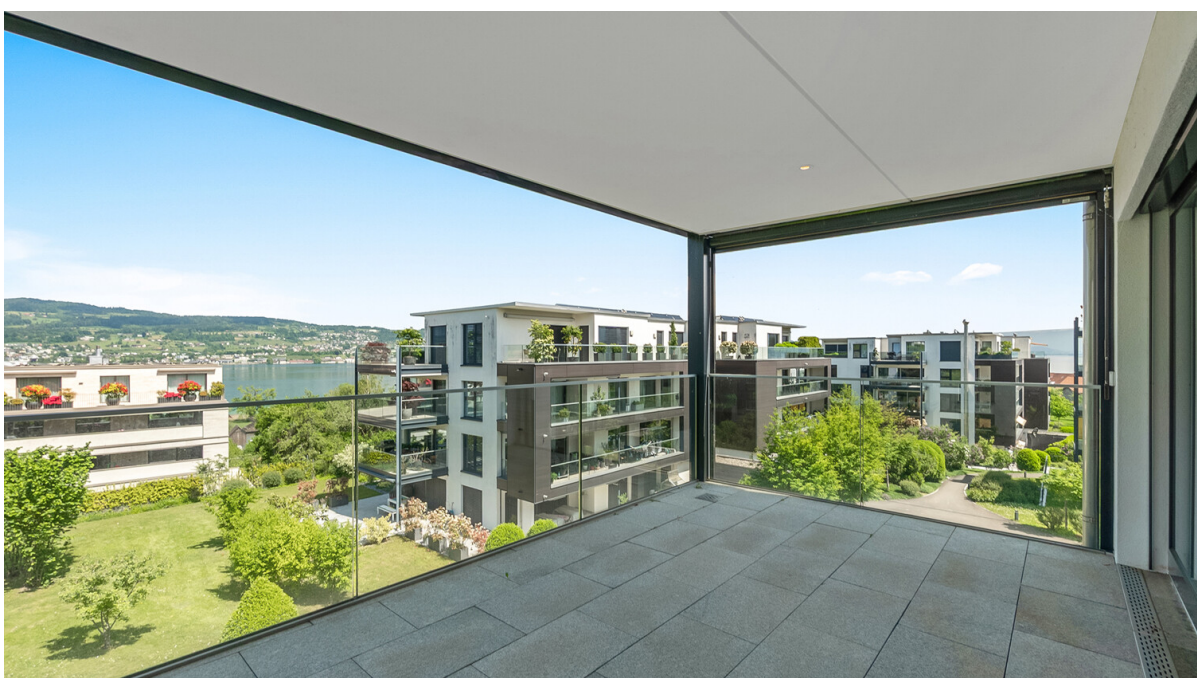
Número da propriedade: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## Numa vista geral

Número da propriedade	CH263302192a	Preço de compra	2.340.000 CHF
Área	ca. 140 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	4.5	Área útil	ca. 164 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	Terraço
Casas de banho	2		
Ano de construção	2014		
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## O imóvel



Número da propriedade: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## O imóvel



Número da propriedade: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## O imóvel



Número da propriedade: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## O imóvel



Número da propriedade: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## O imóvel



Número da propriedade: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.



Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

Tel.: 044 722 52 52

[www.von-poll.com/de/immobilienmakler/zuerichsee-thalwil](http://www.von-poll.com/de/immobilienmakler/zuerichsee-thalwil)

**Número da propriedade: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen**

## Uma primeira impressão

Diese hochwertige 4.5-Zimmer-Wohnung in Au/Wädenswil vereint grosszügiges Wohnen, moderne Architektur und eine attraktive Lage am linken Zürichseeufer. Die lichtdurchflutete Wohnung begeistert mit grosszügigen Terrassenflächen, hochwertigem Ausbau sowie schöner Teil-Seesicht.

Dank der besonderen Gebäudearchitektur profitieren Sie von Morgen- und Abendsonne sowie einem aussergewöhnlichen Aussenraumkonzept mit Ost- und Westausrichtung. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, hoher Wohnqualität und guter Infrastruktur macht diese Immobilie besonders attraktiv.

### Highlights:

\* Stilvolle 4.5-Zimmer-Wohnung mit ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche / ca. 164.1m<sup>2</sup>

#### Bruttogeschossfläche

- \* Grosszügige Terrassenflächen mit ca. 45.6 m<sup>2</sup>
- \* Schöne Teil-Seesicht aus dem 2. Obergeschoss
- \* Morgen- und Abendsonne dank Ost- und Westausrichtung
- \* Offene Schreiner-Küche mit Kochinsel
- \* Hochwertige Geräte von V-Zug und Bora
- \* Zwei komfortable Badezimmer
- \* Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit grossen Fensterfronten
- \* Separates Reduit mit Waschmaschine & Tumbler
- \* Grosszügiger Kellerraum
- \* Altersgerechte Bauweise mit Lift im Stockwerk
- \* Minergiestandard
- \* Vorbereitete Glasfaserinstallationen
- \* Zwei Tiefgaragenparkplätze inklusive
- \* Ruhiges Familienquartier an Privatstrasse

Gerne präsentieren wir Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich vor Ort und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Número da propriedade: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen**

## **Tudo sobre a localização**

**Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Dank Bahnhof Au, guten Busverbindungen sowie der Nähe zur Autobahn sind Zürich, Zug und der Flughafen Zürich bequem erreichbar. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, Seenähe und urbaner Erreichbarkeit macht Au/Wädenswil zu einer der begehrtesten Wohnlagen am linken Zürichseeufer.**

**Die nächstgelegene Bushaltestelle zur Liegenschaft ist die Haltestelle Au ZH, Grundstein. Diese befindet sich praktisch unmittelbar bei der Überbauung und ist in ca. 1–2 Gehminuten erreichbar. Von dort bestehen gute Busverbindungen Richtung Bahnhof Wädenswil sowie innerhalb der Region Zimmerberg. Der Bahnhof Au ZH, Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss Richtung Zürich, Pfäffikon SZ und Ziegelbrücke liegt ebenfalls in angenehmer Distanz.**

Número da propriedade: CH263302192a - 8804 Au ZH / Au - Wädenswil, Bezirk Horgen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

**Dr. Steffi Buzziol-Labas**

---

**Gotthardstrasse 42, 8800 Thalwil**

**Tel.: +41 44 722 52 52**

**E-Mail: [zuerichsee@von-poll.com](mailto:zuerichsee@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**